COMISIÓN DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(Sesión celebrada el día 17 de abril de 2018).

SEÑORA PRESIDENTA.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Son las 16:36).

–Dese cuenta de un asunto entrado.

(Se da del siguiente).

«Carp. n.º 1041/2018. Plan Nacional de Vivienda Popular por Construcción Pública. Creación. Proyecto de ley aprobado por la Cámara de Representantes. (Distribuido n.º 1792)» Fue repartido.

–En consideración el asunto que figura en segundo término del orden del día: «Carp. n.º 263/2015 - Enajenaciones realizadas por intendencias departamentales en convenios Mvotma, BHU O ANV. Se prescinde de certificados expedidos por el Banco de Previsión Social. Proyecto de ley con exposición de motivos presentado por los señores senadores Sergio Botana, Carlos Enciso, Luis Alberto Heber, Jorge Larrañaga y Daniel Peña. (Distribuido n.º 183/2015)».

Léase el artículo 1.º

(Se lee).

«Artículo 1º**:** Sustitúyese el artículo 596 de la Ley n.º 18719 de 27 de diciembre de 2010, que sustituyó el literal C) del artículo 1 º de la Ley n.º 16298 de 18 de agosto de 1992, en la redacción dada por el artículo 385 de la Ley n.º 18362 de 6 de octubre de 2008, por el siguiente:

"C**)** En las enajenaciones, cesiones o adjudicaciones de bienes inmuebles que realice el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, el Banco Hipotecario del Uruguay, y la Agencia Nacional de Vivienda, en cumplimiento de sus cometidos en materia de política de vivienda, actuando estos por sí o en carácter de fiduciario o administrador de carteras de tales organismos y las Intendencias Departamentales. Lo dispuesto en el presente literal regirá exclusivamente respecto de viviendas con permiso de construcción o cuya entrega se hubiere otorgado con anterioridad a la promulgación de la presente ley."».

– En consideración.

Este proyecto de ley fue presentado por intendentes y exintendentes. Creo que estaríamos en condiciones de llevarlo adelante y votarlo.

(Se suspende momentáneamente la toma de la versión taquigráfica).

–Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 1.º con la corrección planteada por Secretaría.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 2.º.

(Se lee).

«Artículo 2º.- Cuando el Organismo enajenante, sea la Intendencia Departamental, deberá controlarse la declaración del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, el Banco Hipotecario del Uruguay, y la Agencia Nacional de Vivienda, ratificando la existencia de algún Convenio de participación, con el fin de atender la problemática social habitacional».

–En consideración.

En este artículo, según se me acota por Secretaría, también hay mayúsculas que habría que suprimir.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Corresponde la designación del miembro informante.

SEÑOR GALLICCHIO.- Propongo al señor senador Cardoso.

SEÑORA PRESIDENTA.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–3 en 4. **Afirmativa**.

Pasamos a considerar la Carpeta n.º 1002/2018. Inmuebles urbanos vacíos y degradados.

La idea es comenzar con el tratamiento del proyecto de ley.

SEÑOR CARDOSO.- Disculpe, señora presidenta, pero creo que para el tratamiento de este proyecto de ley debemos comenzar convocando a la Cátedra de Derecho Privado de la Facultad de Derecho para pedir opinión al respecto.

SEÑORA PRESIDENTA.- Bien.

SEÑOR CARRERA.- Creo que lo más correcto sería invitar en primer lugar al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, acompañado por la Agencia Nacional de Vivienda, para que vengan a fundamentar el proyecto de ley.

De todos modos, desde mi punto de vista, estaría en condiciones de empezar a analizar el primer capítulo que refiere a disposiciones generales que hacen relación a la normativa general en la que creo todos estaríamos de acuerdo ya que no entra en el fondo del asunto.

También considero que sería bueno remitir el proyecto de ley al Instituto de Derecho Privado de la Facultad de Derecho para recabar su opinión.

(Apoyados).

SEÑORA PRESIDENTA.- Tomamos nota de lo que solicitan los señores senadores y, si están de acuerdo, trataríamos ahora el primer capítulo, que es general.

(Apoyados).

Léase el capítulo I.

(Se lee).

«Capítulo I.

Disposiciones generales.

Artículo 1 º. (Interés general).- Se declara de interés general el cumplimiento de los deberes relativos a la propiedad inmueble urbana, en los términos previstos en esta ley».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 2.º.

(Se lee).

«Artículo 2º. (Objeto de la ley).- La presente ley tiene por objeto promover el cumplimiento de los deberes relativos a la propiedad inmueble, de forma de evitar y revertir los procesos que conjugan el vacío y la degradación de inmuebles urbanos».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 3.º.

(Se lee).

«Artículo 3º. (Ámbito de aplicación).- Esta ley es de aplicación a los inmuebles ubicados en suelo urbano, cualquiera sea su destino, que se encuentren vacíos y degradados en los términos y con el alcance que se dispone.

Quedan exceptuados los inmuebles nacionales de uso público (artículo 477 del Código Civil) y los inmuebles ubicados en suelo urbano, cuando este último no cumpla con las condiciones previstas en el literal a), del artículo 32, de la Ley n.º 18308, de 18 de junio de 2008».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Pasamos ahora al capítulo II, en el que se realizan algunas definiciones. Si los señores senadores están de acuerdo, también podemos votar los artículos de este capítulo.

(Apoyados).

Léase el artículo 4.º.

(Se lee).

«Capítulo II.

Inmuebles vacíos y degradados

Artículo 4º. (Inmueble vacío).- Se considera inmueble vacío, al que se encuentre desocupado por un plazo no menor a veinticuatro meses continuos. La desocupación refiere exclusivamente a personas.

Dicho plazo se computará desde la fecha de la diligencia prevista en el artículo 9.º, hacia el pasado.

Cuando el inmueble se encuentre ocupado en forma precaria, y por tanto se haya configurado el incumplimiento del propietario del deber de cuidar previsto en el literal e), del artículo 37, de la Ley nº 18308, de 18 de junio de 2008, el tiempo de ocupación precaria se incluirá en el cómputo del plazo de veinticuatro meses.

Se entiende por ocupación precaria, la tenencia de un inmueble ajeno, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del propietario».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 5.º.

(Se lee).

«Artículo 5º. (Inmueble degradado).- Se considera inmueble degradado, y por tanto configurado el incumplimiento de su propietario del deber de conservar previsto en el literal b), del artículo 37, de la Ley nº 18308, de 18 de junio de 2008, al que se encuentre en situación de ruina, deteriorado o tenga una edificación paralizada».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 6.º.

(Se lee).

«Artículo 6º. (Inmueble en situación de ruina).- Se considera inmueble en situación de ruina, a aquel cuyas edificaciones presenten algunas de las siguientes condiciones:

a) Patologías importantes en su estructura sustentante, que en corto plazo puedan provocar su fallo total o parcial.

b) Mal estado constructivo de alguno de los elementos que la componen, que genere riesgo de muerte».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 7.º.

(Se lee).

«Artículo 7º. (Inmueble deteriorado).- Se considera inmueble deteriorado, al que por su estado o el de sus edificaciones, ponga en riesgo la integridad física de las personas, la salubridad pública o comprometa la habitabilidad de los inmuebles linderos.

A título enunciativo, se entiende que un inmueble está deteriorado cuando:

a) Exista menoscabo de alguno de los elementos constructivos que lo componen, que puedan ocasionar desprendimientos hacia la vía pública, a inmuebles linderos o al interior del propio inmueble, con riesgo a la integridad física de las personas.

b) Su estado de conservación, genere un ambiente con condiciones favorables para la reproducción de vectores biológicos, que puedan afectar la salubridad pública.

c) Existan fallas en su sistema de impermeabilización, en su instalación sanitaria o en las construcciones de sus edificaciones, que comprometan la habitabilidad de los inmuebles linderos».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 8.º.

(Se lee).

«Artículo 8º. (Inmueble con edificación paralizada).- Se considera inmueble con edificación paralizada, aquel cuyas obras de construcción se encuentren inconclusas e interrumpidas durante un plazo no menor a veinticuatro meses continuos.

El plazo de interrupción se computará desde la fecha de la diligencia prevista en el artículo 9º, hacia el pasado.

Cuando se trate de inmuebles construidos en régimen de propiedad horizontal, en los que la paralización solo alcanza a una o más torres, bloques o fases del proyecto, las disposiciones de esta ley solo se aplicarán respecto a las mismas».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Pasamos a considerar el Capítulo III.

SEÑOR CARRERA.- Volviendo al tema de las invitaciones, si los miembros de la comisión están de acuerdo, sería oportuno invitar a los alcaldes de los Municipios B y CH porque están muy preocupados por las fincas abandonadas y ruinosas. Sería bueno que conozcan el proyecto de ley y nos den su opinión. En su momento, ellos realizaron un censo de fincas abandonadas y vacías, por lo que resulta fundamental que nos informen en la próxima reunión de la comisión.

SEÑORA PRESIDENTA.- Tal vez deberíamos dejar la consideración del proyecto en este punto, cursar una invitación al ministerio y enviar el proyecto a la cátedra de la UdelaR y al Instituto de Derecho Privado. Asimismo, invitaríamos a los alcaldes de los municipios B y CH.

SEÑOR CARRERA.- Creo que podríamos considerar los artículos 9.º, 10 y 11; a mi juicio se trata de un proyecto muy garantista, que comienza con una diligencia preparatoria. Por consiguiente, para ir avanzando propongo analizar esos tres artículos.

SEÑORA PRESIDENTA.- Estamos de acuerdo con el señor senador.

Léase el artículo 9.º.

«Capítulo III

Procesos previos a la declaración judicial de inmueble urbano vacío y degradado

Artículo 9º. (Diligencia preparatoria).-

9.1 Previo al proceso, y a solicitud de cualquiera de los legitimados del artículo 12, el tribunal dispondrá como diligencia preparatoria respecto del inmueble, la inspección judicial del mismo, con la finalidad de constatar su estado de conservación y ocupación, con identificación de eventuales ocupantes, así como la existencia de edificaciones paralizadas u otras circunstancias relevantes a los efectos de esta ley.

La medida se cometerá al alguacil de la Sede, con amplias facultades de allanamiento y de acudir a la fuerza pública y al servicio de cerrajero, si fuera necesario para lograr la finalidad de la medida.

9.2 La medida se tramitará en forma unilateral. Si los titulares registrales del derecho de propiedad no hubiesen tomado conocimiento de la medida en forma completa y concreta con motivo de su ejecución, se les notificará en los domicilios que consten en los Registros Públicos y en el inmueble.

9.3 A efectos de determinar el estado de conservación del inmueble, el tribunal dispondrá la concurrencia a la diligencia de un técnico designado por la Intendencia Departamental respectiva, quien no podrá excusarse y al que se le podrá requerir las

explicaciones técnicas del caso.

9.4 El alguacil también recabará la información que le pudieran proporcionar los

ocupantes de los linderos y demás vecinos del inmueble.

9.5 Si el inmueble se encontrara desocupado u ocupado en forma precaria, sus cambios posteriores en la situación ocupacional, no impedirán el inicio del proceso de declaración de inmueble vacío y degradado, ni producirán alteración alguna en dicho proceso ni en su resultado.

9.6 Caducarán los efectos previstos en el numeral anterior, si quien hubiese promovido la diligencia:

a) No solicitare la intimación judicial dispuesta en el artículo 11, dentro de los noventa días posteriores a la presentación del informe técnico que determine la degradación, previsto en el artículo siguiente; o

b) No interpusiera la demanda, dentro de los noventa días posteriores al vencimiento del plazo de intimación, sin que el intimado hubiese presentado un proyecto de rehabilitación del inmueble».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–3 en 4. **Afirmativa.**

Léase el artículo 10.

(Se lee).

«Artículo 10. (Informe técnico).- Cumplida la diligencia, la Intendencia Departamental deberá informar técnicamente, en el plazo que fije el tribunal, con un máximo de 30 días, lo siguiente:

a) Si el inmueble se ubica en suelo urbano que cumpla con las condiciones previstas en el literal a), del artículo 32, de la ley 18.308, de 18 de junio de 2008.

b) Si el inmueble se encuentra degradado en los términos dispuestos en esta ley.

En los casos de edificación paralizada, bastará con que el informe disponga que la obra se encuentra inconclusa e interrumpida al momento de la diligencia, para considerar al inmueble degradado en esta instancia. No obstante, y siempre que existan fundamentos técnicos para ello, el informe establecerá si la obra se encontró interrumpida durante el plazo de veinticuatro meses previos a la diligencia preparatoria, y en caso afirmativo, establecerá el plazo estimado total de interrupción de la obra.

Cuando el inmueble se ubique en suelo urbano consolidado y se encuentre degradado, el informe de la Intendencia Departamental deberá contener un listado de las observaciones técnicas mínimas a levantar para rehabilitar el inmueble, que permitan ajustarlo a los requerimientos de la normativa nacional y departamental correspondiente.

Si del informe técnico resulta que el inmueble no se ubica en suelo urbano consolidado o no se encuentra degradado, el accionante podrá solicitar fundadamente su revisión, a cuyos efectos el tribunal le otorgará nuevo plazo a la Intendencia Departamental».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 11.

(Se lee).

«Artículo 11. (Intimación judicial).- Cuando el informe técnico de la Intendencia Departamental establezca que el inmueble se ubica en suelo urbano consolidado y se encuentra degradado, previo a la presentación de la demanda, quien haya solicitado la diligencia preparatoria deberá intimar judicialmente a los titulares registrales del derecho de propiedad, a que en un plazo de veinte días presenten, y luego ejecuten, un proyecto de rehabilitación del inmueble que permita ajustarlo a los requerimientos de la normativa nacional y departamental correspondiente.

La intimación se realizará en el inmueble, y además, en el domicilio constituido o en los domicilios que consten en los Registros Públicos si no se hubiere constituido uno.

A solicitud de parte interesada, el tribunal podrá otorgar una única prórroga del plazo referido, siempre que mediare motivo fundado.

La reglamentación establecerá las condiciones técnicas y de plazos de inicio y ejecución de obras que deberán contemplar los proyectos.

El proyecto de rehabilitación del inmueble será sometido a consideración técnica de la Intendencia Departamental, la que se deberá expedir en un plazo máximo de 30 días».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 12 del capítulo IV, «Proceso de declaración judicial de inmueble urbano vacío y degradado».

(Se lee).

«Artículo 12. (Legitimación activa).- El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y la Agencia Nacional de Vivienda, podrán solicitar indistintamente la declaración judicial de inmueble urbano vacío y degradado».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 13.

(Se lee).

«Artículo 13. (Competencia).- Serán competentes los Jueces Letrados de Primera Instancia del lugar de ubicación del inmueble que conozcan en materia civil, cualquiera sea el valor catastral del inmueble».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa**. UNANIMIDAD.

Léase el artículo 14.

(Se lee).

«Artículo 14. (Estructura procesal).- La solicitud de declaración judicial de inmueble vacío y degradado, se tramitará por el proceso ordinario (artículo 348 del Código General del Proceso), con los requisitos dispuestos en la presente ley».

–En consideración.

SEÑOR CARRERA.- Desde que me dedico a la militancia política he dejado de ejercer la profesión.

Quiero estudiar si es correcto el procedimiento, en tanto hemos votado un nuevo Código General del Proceso. Antes existía un proceso de estructura llamado «extraordinaria», más corto, con una sola audiencia, mientras que el proceso de estructura «ordinaria» tiene dos audiencias.

Solicitaría entonces a la comisión la posibilidad de ver si sigue vigente el proceso de estructura extraordinaria, porque realmente no volví a leer el CGP luego de que fuera modificado porque me dediqué a otra tarea. Me gustaría estudiar y ocuparme de ese tema. Por otro lado, como siempre habrá un juez imparcial, las garantías siempre estarán dadas.

SEÑORA PRESIDENTA.- Si los señores senadores están de acuerdo, queda desglosado.

(Apoyados).

–Léase el artículo 15.

(Se lee).

«Artículo 15. (Legitimación pasiva y citación de terceros).- El proceso se seguirá

contra los titulares registrales del derecho de propiedad del inmueble, los que serán emplazados en el inmueble, y además, en el domicilio constituido en las diligencias o en

los domicilios que consten en los Registros Públicos si no se hubiere constituido uno.

Se noticiará a los ocupantes en el inmueble y a los titulares de derechos reales y personales inscriptos en los Registros Públicos, en los domicilios que consten en dichos Registros. Si hubieren edificaciones paralizadas se citará al solicitante del permiso de construcción en el domicilio que surja del trámite de solicitud.

Además se efectuará el emplazamiento genérico por edictos a todos los interesados».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 16.

(Se lee).

«Artículo 16. (Inscripción de la demanda).- La demanda se inscribirá en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria correspondiente.

La enajenación posterior del inmueble no producirá alteración alguna en el orden del proceso ni en sus resultados. No obstante, el sucesor podrá comparecer al proceso, y si el actor lo consintiere, podrá sustituir al demandado».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 17.

(Se lee).

«Artículo 17. (Presunción de vacío).- Se presumirá que el inmueble estuvo desocupado durante el plazo de veinticuatro meses previos a la fecha de la diligencia preparatoria, cuando durante dicho período no se registre en el inmueble, conexión o consumo de agua potable o energía eléctrica, en las condiciones y con las excepciones que establezca la reglamentación.

A tales efectos, los prestadores del servicio de agua y energía eléctrica están obligados a proporcionar a los legitimados para accionar en el proceso, la información que éstos les soliciten. Dicha información deberá acompañar la demanda.

La presunción prevista en este artículo admite prueba en contrario».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 18.

(Se lee).

«Artículo 18. (Presunción de interrupción de obras).- En los inmuebles con edificación paralizada, se presumirá que la obra estuvo interrumpida durante el plazo de veinticuatro meses previos a la diligencia preparatoria, cuando se verifique alguna de las

siguientes condiciones:

a) El informe técnico de la Intendencia Departamental elaborado conforme al artículo 10, establezca que durante dicho período la obra se encontró interrumpida.

b) Durante todo dicho período, la edificación careció de permiso de construcción de la Intendencia Departamental respectiva o el mismo estuvo vencido.

c) Durante todo dicho período, no se efectuó el pago de contribuciones a la seguridad social correspondientes a la obra, por actividad en dicho lapso.

A tales efectos, el Banco de Previsión Social queda obligado a proporcionar a los legitimados para accionar en el proceso, la información que éstos le soliciten. Dicha información deberá acompañar la demanda.

Esta presunción admite prueba en contrario».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Quiero dejar constancia de que si en la próxima sesión alguien cree necesario reconsiderar cualquier artículo, así se hará.

Léase el artículo 19.

(Se lee).

«Artículo 19. (Presunción de ubicación en suelo urbano consolidado y de degradación del inmueble).- Se presumirá que el inmueble se ubica en suelo urbano consolidado y se encuentra degradado en los términos previstos en la presente ley, cuando así lo determine el informe técnico de la Intendencia Departamental elaborado conforme al artículo 10. En los casos de edificación paralizada, para que opere la presunción de degradación, además se requerirá probar que la obra estuvo interrumpida durante el plazo de veinticuatro meses previos a la diligencia preparatoria.

Estas presunciones admiten prueba en contrario».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 20.

(Se lee).

«Artículo 20. (Contenido de la sentencia).- La sentencia judicial, además de cumplir con lo dispuesto en los artículos 197 y 198 del Código General del Proceso, tendrá el siguiente contenido:

a) Declaración respecto de si el inmueble se ubica en suelo urbano consolidado y se encuentra vacío y degradado.

b) Para el caso de que se declare al inmueble urbano, vacío y degradado, condena a los titulares registrales del derecho de propiedad del inmueble a rehabilitar el mismo, otorgándoles un plazo de veinte días para que presenten, y luego ejecuten en el plazo perentorio de un año, un proyecto de rehabilitación del inmueble que permita ajustarlo a los requerimientos de la normativa nacional y departamental correspondiente, bajo apercibimiento de procederse a la venta judicial del inmueble dispuesta en la presente ley.

La reglamentación establecerá las condiciones técnicas y de plazos de inicio y ejecución de obras que deberán contemplar los proyectos.

El proyecto de rehabilitación del inmueble será sometido a consideración técnica de la Intendencia Departamental, la que se deberá expedir en un plazo máximo de 30 días.

El testimonio de la sentencia ejecutoriada se inscribirá en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria correspondiente. Dicha inscripción se mantendrá hasta la efectiva rehabilitación del inmueble y no se levantará con la venta judicial del mismo».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

SEÑOR CARRERA.- Solicito que se ponga a votación el artículo 14, ya que el anteproyecto tiene una lógica que hay que respetar.

SEÑORA PRESIDENTA.- Si no se hace uso de la palabra, se va a votar el artículo 14.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Pasamos al capítulo V, «Venta judicial del inmueble».

Léase el artículo 21.

(Se lee).

«Artículo 21. (Título de ejecución).- Procederá la ejecución, con la venta judicial del inmueble, cuando se solicite por el actor, una vez que quede firme la sentencia y no se haya cumplido con lo dispuesto en la misma.

Ello sin perjuicio de la ejecución provisoria prevista en el artículo 260 del Código General del Proceso, para la cual el accionante queda eximido de prestar garantía.

El ejecutado solo se podrá oponer presentando informe técnico de arquitecto, bajo estricta responsabilidad profesional de éste, que establezca que se ha cumplido con la rehabilitación en los términos dispuestos en la sentencia. Dicha oposición se sustanciará en la forma prevista en el artículo 379.2 del Código General del Proceso.

La venta judicial se realizará de acuerdo a lo establecido para la vía de apremio (inciso final del artículo 377 del Código General del Proceso), con las modificaciones previstas en la presente ley».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 22.

(Se lee).

«Artículo 22. (Inembargabilidad relativa).- No será aplicable a los inmuebles comprendidos en esta ley, y a los solos efectos de la misma, las inembargabilidades previstas en el artículo 381 del Código General del Proceso».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 23.

(Se lee).

«Artículo 23. (Título traslativo de dominio).- En esta ejecución no se realizará la agregación, el estudio, ni la aprobación de los títulos. En la presente venta judicial, el título traslativo de dominio será considerado autónomo y perfecto, dando inicio a un nuevo proceso dominial».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 24.

(Se lee).

«Artículo 24. (Base del remate).- El remate del inmueble se realizará sobre la base del 75% (setenta y cinco por ciento) de su valor de tasación fijado por la Dirección Nacional de Catastro».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 25.

(Se lee).

«Artículo 25. (Derechos sobre el inmueble).- Ninguna reclamación o pretensión de quien alegue derechos respecto del inmueble, ni la situación concursal del propietario, impedirá el inicio o la prosecución de cualquiera de los procesos previstos en esta ley, ni la traslación de dominio del bien al mejor postor o al accionante en los casos de los artículos 27 y 28. Tales reclamaciones o pretensiones se tramitarán por expediente separado y estarán al remanente del precio que surja luego de fijarse y reservarse los montos correspondientes a los créditos o derechos prioritarios conforme al inciso tercero.

En la venta judicial del inmueble, el tribunal dispondrá de oficio el levantamiento o cancelación de todos los embargos, interdicciones, hipotecas, promesas de enajenación o de compraventa, gravámenes y demás inscripciones registrales vigentes que afectaren al bien vendido, sean de la fecha que fueren, lo que comunicará posteriormente a quien corresponda. Lo anterior no alcanza a la inscripción de sentencia dispuesta en esta ley.

Los derechos que surjan de las inscripciones levantadas o canceladas conforme al inciso anterior, subsistirán y recaerán, con las mismas prioridades, sobre el precio de la venta judicial, deducidos todos los gastos justificados del proceso, incluidos los del remate y costas. En el caso de las promesas de enajenación o de compraventa, dichos derechos comprenden el derecho a las restituciones, daños y perjuicios, cláusulas penales y demás rubros que corresponda».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 26.

(Se lee).

«Artículo 26. (Especialidades de la venta judicial de inmuebles con edificaciones paralizadas).**-** La venta judicial de inmuebles con edificaciones paralizadas, construidas en régimen de propiedad horizontal, tendrá las siguientes especialidades:

El inmueble, con sus mejoras, unidades y demás edificaciones paralizadas, se rematarán en un solo lote.

Sin perjuicio de la venta en lote, las disposiciones de la presente ley y en especial lo previsto en el artículo 25, se aplicará exclusiva e individualmente sobre cada unidad o futura unidad de propiedad horizontal.

A tales efectos, el precio de la venta judicial del lote, deducidos todos los gastos justificados del proceso, incluidos los del remate y costas, así como los montos correspondientes a acreedores prioritarios de todo el lote, será dividido entre las diferentes unidades o futuras unidades de propiedad horizontal, de acuerdo al porcentaje que represente el valor real de cada una, asignado por la Dirección Nacional de Catastro, en el valor real de todo el lote, como si cada unidad o futura unidad se hubiese vendido individualmente a dicho precio.

Cuando alguna de las unidades o futuras unidades de propiedad horizontal del lote, carezca de valor real asignado por la Dirección Nacional de Catastro, se le deberá solicitar a ésta la fijación de dicho valor real, de todas las unidades o futuras unidades del lote, en la forma que establezca la reglamentación».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 27.

(Se lee).

«Artículo 27. (Falta de interesados en el remate).**-** Si en el remate no hubiese postores, se podrá sacar nuevamente el bien a la venta sobre la base de la mitad de la tasación, cumpliéndose para este nuevo remate con todos los requisitos establecidos para el anterior.

Si en el segundo remate no hubiere interesados, el accionante podrá optar por adquirirlo por la mitad del valor de tasación».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 28.

(Se lee).

«Artículo 28. (Derecho de preferencia a favor del Estado).**-** El accionante tendrá preferencia para la adquisición del inmueble objeto de la venta judicial, en las mismas condiciones que el mejor postor. La reglamentación establecerá las condiciones para el ejercicio de la preferencia.

La preferencia para la adquisición del inmueble, dispuesta por otras normas legales, será subsidiaria de la presente».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 29.

(Se lee).

«Artículo 29. (Condenas procesales).**-** Serán de cargo del ejecutado exclusivamente las costas y demás gastos justificados de la ejecución».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 30.

(Se lee).

«Artículo 30. (Depósito del saldo de precio).**-** Si el depósito judicial en el BROU del precio del remate, no tuviera movimiento en un plazo de cinco años, se considerará paralizado, será vertido al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización (FONAVI) con destino a cartera de tierras y prescribirá todo derecho a reclamar sobre las sumas vertidas.

La presunción establecida en el inciso anterior quedará sin efecto, y por lo tanto no se verterá el depósito ni operará la prescripción, cuando el Juzgado a cuya orden estuviere el depósito, comunique al BROU antes del vencimiento del referido plazo, que se encuentran en trámite los autos relacionados con el depósito u otros referidos a derechos litigiosos sobre el inmueble o el producido del remate.

En los casos en que se haya acreditado que los autos judiciales se encuentran en trámite, el plazo de cinco años comenzará a computarse a partir de la fecha que luzca la comunicación efectuada por el Juzgado».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 31.

(Se lee).

«Artículo 31. (Obligación del adquirente de rehabilitar el inmueble y su incumplimiento).- Los adquirentes en el remate deberán rehabilitar el inmueble, en los términos dispuestos en la sentencia dictada conforme al artículo 20 de la presente ley, o

presentar en un plazo máximo de veinte días y luego ejecutar, un proyecto de rehabilitación del inmueble, cuya ejecución permita ajustarlo a los requerimientos de la

normativa nacional y departamental correspondiente.

A solicitud de la parte interesada, el tribunal podrá otorgar una única prórroga del plazo

referido, siempre que mediare motivo fundado.

Dicho proyecto será sometido a consideración técnica de la Intendencia Departamental.

Cuando los adquirentes en el remate no cumplan con la rehabilitación del inmueble, el actor podrá solicitar la venta judicial del mismo, en los términos dispuestos en el presente capítulo».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIDAD.

Léase el artículo 32.

(Se lee).

«Capítulo VI.

Disposiciones transitorias

Artículo 32. (Plazo de desocupación).- Para la determinación del vacío del inmueble, se considerará la desocupación ocurrida en los dieciocho meses previos a la entrada en vigencia de la presente ley».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

–4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIAD.

Léase el artículo 33.

(Se lee).

«Artículo 33. (Plazo de interrupción de obras).- Para la determinación de la edificación paralizada, se considerará la interrupción de la obra ocurrida en los dieciocho meses previos a la entrada en vigencia de la presente ley».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIAD.

Léase el artículo 34.

(Se lee).

«Artículo 34. (Plazo para la reglamentación).- La presente ley se reglamentará dentro del plazo de ciento veinte días desde su publicación».

–En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota).

4 en 4. **Afirmativa.** UNANIMIAD.

Queda votado el proyecto. Quizás para la próxima sesión podamos tener la concurrencia del ministerio y de los alcaldes, al tiempo de ir recabando también la opinión de las cátedras.

(Dialogados).

–Se levanta la sesión.

(Son las 17:22).